|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA7016**  Cahors Quartier sauvegardé immeuble élevé sur 4 niveaux : Rez de chaussée : local commercial loué 400euros / mois ; couloir, jardin et terrasse 1er étage : pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée de 2018, petite terrasse. 2eme étage : 3 chambres, bloc sanitaire avec douche, buanderie et wc 3eme étage : combles parfaitement aménageables. Chauffage central gaz de ville, poêle à bois Tout à l'égout. Fenêtres bois double vitrage (1980) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 224 700 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 210 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 170 m²  **Surface Terrain :**278 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 3 400 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Couloir 8,92 m²  Pièce local comercial environ 50m² loué 400 euros/ mois  WC  1er étage:  Cuisine ouverte 32,06 m²  Salon 30 m²  Terrasse 5 m²  WC  2ème étage:  3 Chambres 14,82 - 11,45 - 13,17 - m²  Couloir 11,90 m²  Palier 2,11 m²  Salle d'eau 3,08 m²  WC 1,06 m²  3ème étage:  Grenier 70m² (hsp suffisante) aménageable  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 129,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 21,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 07/02/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 810,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 160,00 € | Chauffage (suite):  bois  CC Gaz de ville chaudière 2018  Pompe à chaleur local commercial  Données Financières:  Revenu locatif 3600/an  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz 2018  Four 2018  Four à micro-ondes 2018  Frigo 2018  Hotte aspirante 2018  Equipements divers:  Tout à l'égout  Gaz de ville  Fenêtres:  Bois  Double vitrage 1980  Services:  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Secteur Sauvegardé  Sous Sol:  2 Caves voutée 12,55 m² - 50 m²  Terrain:  Cloturé  Jardin  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-